

Создано: 04.03.2026 в 06:10

Обновлено: 04.03.2026 в 06:10

**Москва, Челобитьевское ш, 10Б**

**220 000 000 ₺**

Москва, Челобитьевское ш, 10Б

Улица

[шоссе Челобитьевское](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1036 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

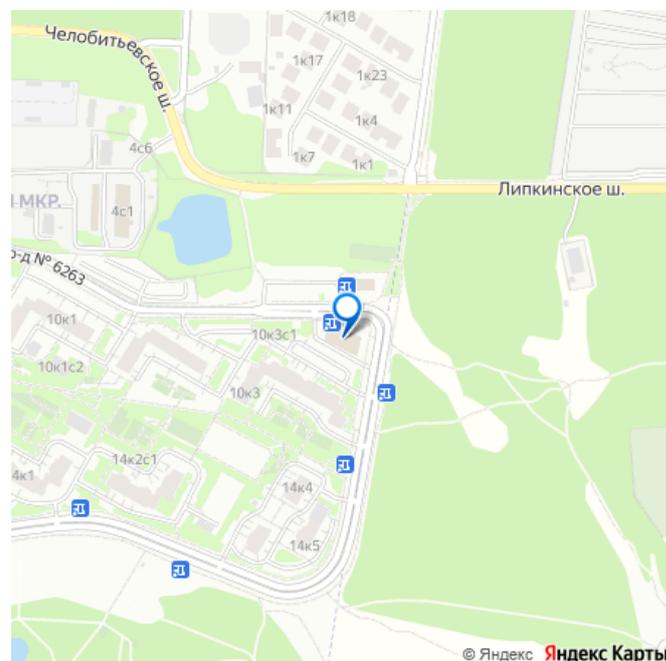
Лот 9883. Продаётся отдельно стоящее здание с арендатором - магазином Пятёрочка, находящееся по адресу: Москва, СВАО, Северный район, Челобитьевское ш., 10Б. Спальный район из 15 многоэтажных жилых домов на 2800 квартир. Единственный крупный продуктовый магазин в районе. Первая линия домов, прямо напротив остановка общественного транспорта (2 автобусных маршрута). Рядом бесплатная парковка на 70 мест. В непосредственной близости жилые дома, алкомаркет Красное-Белое, Тюриковский пруд, природный заказник «Северный». Технические параметры: Торговое отдельно стоящее 2-х

<https://move.ru/objects/9290844048>

**S5Development, S5Development**

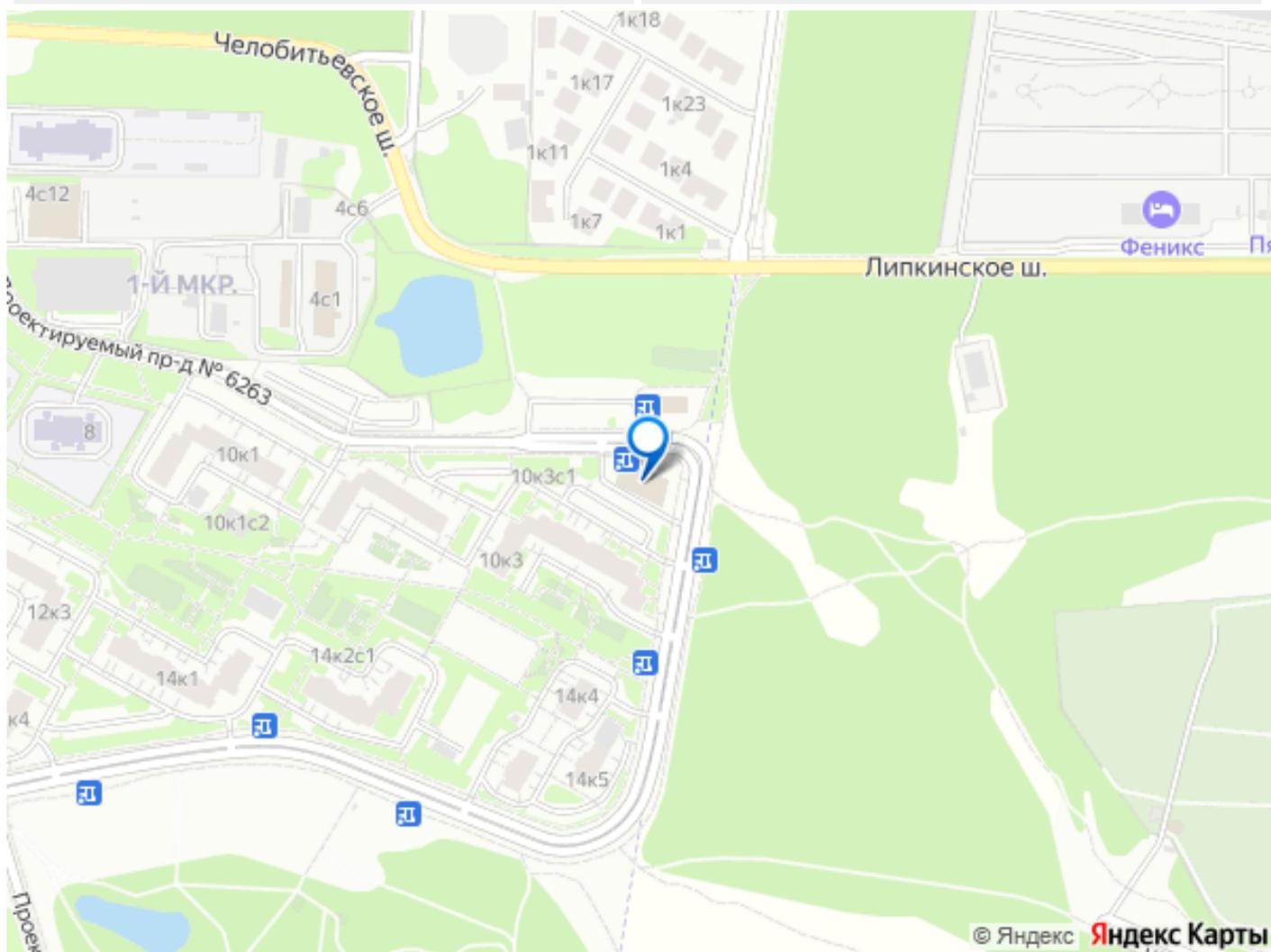
**89251234567**

для заметок



этажное здание (2017 года постройки),  
общей площадью 1036.0 кв.м. Без подвала.  
Большие панорамные окна по периметру  
здания. Несколько отдельных входов. Зона  
погрузки-разгрузки. Открытая планировка.  
Высота потолков 4,0 метра, выделенная  
электрическая мощность 90 кВт.  
Центральные коммуникации. Действующая  
алкогольная лицензия. Земельный участок  
1579 кв.м. в долгосрочной аренде на 49 лет у  
города. Коммерческие условия: Стоимость -  
220 000 000 руб. Стоимость кв.м - 212 355  
рублей. Арендатор - «Пятёрочка». Договор  
аренды с марта 2025 года на 7 лет.  
Безусловная индексация 5% со второго года.  
Эксплуатационные расходы на арендаторе.  
МАП - 1 850 000 рублей. ГАП - 22 200 000  
рублей. Форма продажи - ДКПН.  
Окупаемость: 9,9 лет. Доходность: 11 %.





Move.ru - вся недвижимость России